
Planungsbericht

20. November 2013

Teilzonenplan Enzlersbartlis, Eggerstanden



Inhaltsverzeichnis

Bezirk Rüte AI

Teilzonenplan Enzlersbartlis, Eggerstanden

Planungsbericht

1	Ausgangslage	3
1.1	Tatsächliche Ausgangslage	3
1.2	Planungsrechtliche Ausgangslage	4
2	Materielles	5
2.1	Nutzungszonen	5
2.2	Überlagernde Gefahrenzone GZ	5
2.3	Quartierplanpflicht	6
3	Nachweise	7
3.1	Siedlung	7
3.2	Infrastruktur und Wirtschaft	7
3.3	Natur und Landschaft	7
3.4	Siedlung und Verkehr	7
3.5	Wasser und Boden	8
4	Vorprüfung	10
	Anhang	11
A1	Checkliste Nachweise	12
	Impressum	13

1 Ausgangslage

Bezirk Rüte Al

Teilzonenplan Enzlersbartlis, Eggerstanden

Planungsbericht

1.1 Tatsächliche Ausgangslage

Abb. 1 Ausschnitt Orthofoto mit Parzellen und Gewässer, geoportal.ch (18. September 2013)

1.1.1 Lage

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Siedlungsrand von Eggerstanden. Es wird durch die Neuenalpstrasse erschlossen. Entlang der östlichen Gebietsgrenze fliesst ein eingedolter Bach.



1.1.2 Anlass

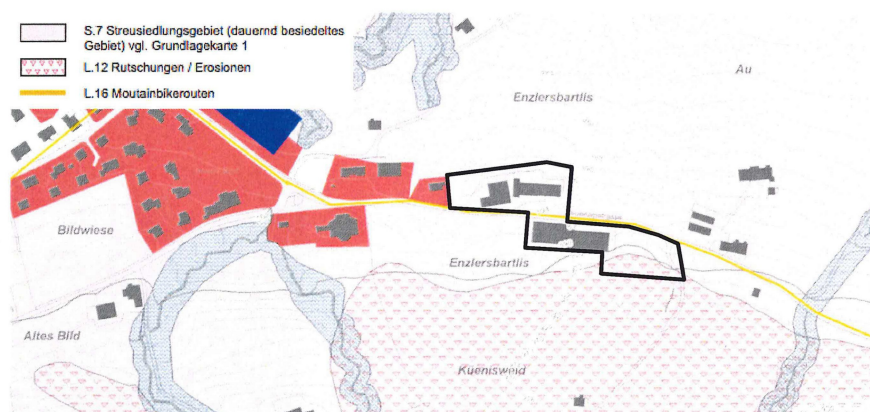
Mit der Bauzonenerweiterung soll der Bau einer neuen Abbindehalle als Anbau an den bestehenden Holzbaubetrieb (Parzelle Nr. 1360) ermöglicht werden. Der Holzbaubetrieb möchte zeitnah erweitern. Im Vorfeld wurden verschiedene andere Standorte abgeklärt, welche jedoch gescheitert sind. Dem Bezirksrat ist es wichtig, dass der Betrieb in Eggerstanden erhalten werden kann und möchte daher einen Ausbau am heutigen Betriebsstandort ermöglichen.

1.2 Planungsrechtliche Ausgangslage

Abb. 2 Ausschnitt kantonalen Richtplan, geportal.ch (18. September 2013)

1.2.1 Kantonaler Richtplan

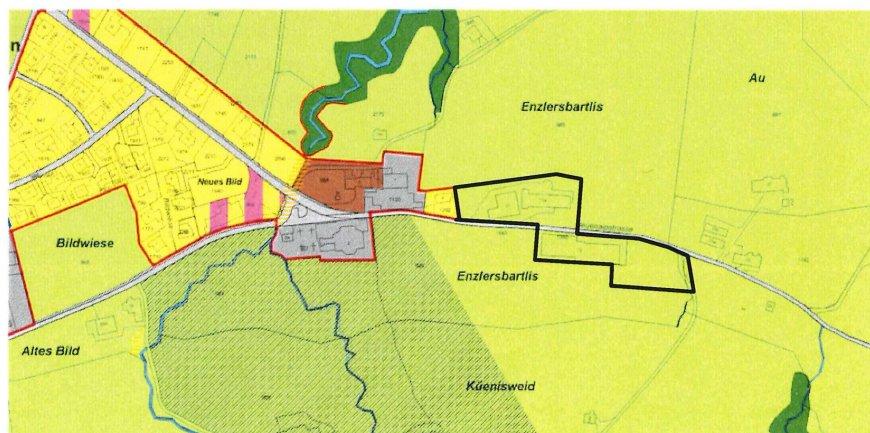
Das Planungsgebiet ist im südlichsten Teil von Rutschungen und Erosionen betroffen. Im Rahmen der Teilzonenplanung ist die Gefahrenhinweiskarte zu beachten und darzulegen, wie den Gefahrenpotentialen Rechnung getragen werden kann.



1.2.2 Zonenplan

Das Planungsgebiet liegt in der Landwirtschaftszone (grün). Im Westen grenzt es an die zweigeschossige Wohnzone (gelb). Schutzzinhalte sind im Planungsgebiet sowie unmittelbar angrenzend keine vorhanden.

Abb. 3 Ausschnitt Zonenplan Nutzung, geportal.ch (18. September 2013)



2.1 Nutzungszonen

2.1.1 Gewerbe- und Industriezone GI

Das Baugebiet wird nördlich der Neuenalpstrasse um den Schweinemastbetrieb ergänzt. Es wird dabei darauf geachtet, dass die bestehenden Bauten und Anlagen der künftigen Regelbauweise mit der neuen Parzellierung, welche entlang der Zonenabgrenzung verlaufen wird, entsprechen.

Südlich der Neuenalpstrasse werden die bestehende Parzelle des Holzbaubetriebs sowie die benötigte Parzellenerweiterung aufgenommen. Dabei wurde für die Zonenabgrenzung gegen Westen und Süden auf der Basis des vorliegenden Projekts der minimale Gebäudeabstand gemäss Regelbauweise berücksichtigt.

2.1.2 Freihaltezone F

Der Bach fliesst in einer Breite von rund 1 m entlang der östlichen Siedlungsgrenze. Das kantonale Baudepartement BUD hat die Fliessgewässer bereits grob beurteilt. Aufgrund der heutigen Erkenntnisse wird für das vorliegende Gewässer eine Gewässerraumbreite von 11.00 m als zweckmässig erachtet.

Entlang des Planungsgebiets ist der Bach vollständig eingedolt. Die Öffnung des Baches ist aufgrund hydrologischer Anforderungen und des Zustands der Eindolung zum heutigen Zeitpunkt nicht nötig.

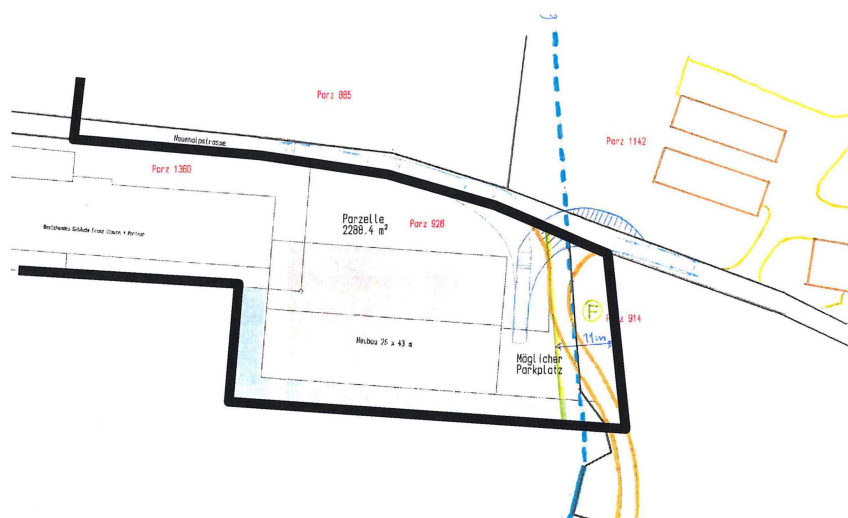
Die Eindolung ist gemäss dem Ausführungsplan zur Erschliessungsstrasse, welche von der Neuenalpstrasse nach Süden führt, mehrheitlich auf der Grenze und liegt dabei vorwiegend unter der Erschliessungsstrasse. Aufgrund dessen und der Topographie erscheint daher eine Ausdolung in diesem Bereich unverhältnismässig. Der Freihaltebereich wird so festgelegt, dass die vorgesehene Platzfläche an die Erschliessungsstrasse angrenzen kann.

2.2 Überlagernde Gefahrenzone GZ

Die Gefährdung durch Naturgefahren wurde für die Prozesse Rutsch und Hochwasser untersucht (vgl. 3.5.1). Daraufhin wurde die Dimensionierung der resultierenden Gefahrenzonen mit dem Landesbauamt konsolidiert. Bevor diese in den Zonenplan übernommen werden können, muss die Naturgefahrenkarte durch den Kanton angepasst werden. Aufgrund dessen kann die Gefahrenkarte zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht in den Zonenplan überführt werden und wird daher als provisorische Gefahrenzone unter Hinweise in den Teilzonenplan aufgenommen.

bau der Neuenalpstrasse inkl. Wendeanlage (Lage, Standard, Kosten) wird mittels Planverfahren gemäss Art. 21 ff StrG gesichert.

Abb. 4 Wendemöglichkeit für Sattelschlepper



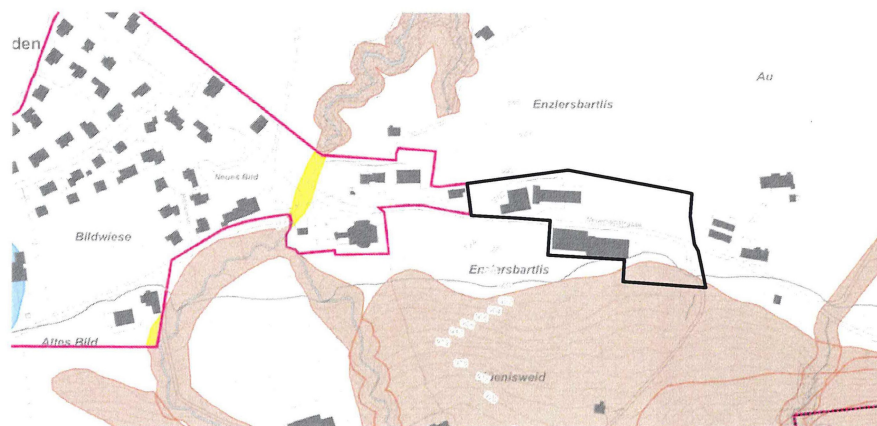
3.5 Wasser und Boden

3.5.1 Naturgefahren

Der Prozess Rutsch wurde im Rahmen einer geotechnischen Abklärung durch das Ingenieurbüro FS Geotechnik AG untersucht (Geotechnischer Bericht vom 15. November 2013). Der Prozess Hochwasser wurde durch das Ingenieurbüro Hersche Ingenieure AG (Technischer Kurzbericht vom 15. November 2013) untersucht. Das Ingenieurbüro Hersche Ingenieure AG hat dann die Gesamtbeurteilung der Gefährdung durch Naturgefahren vorgenommen und entsprechende Gefahrenzonen mit geringer Gefährdung abgeleitet.

Die geringe Gefährdung kann zweckmässig mit Objektschutzmassnahmen minimiert werden. Eine Beurteilung allfälliger Objektschutzmassnahmen erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

Abb. 5 Ausschnitt Naturgefahren- / Gefahrenhinweiskarte, geoportal.ch (18. September 2013)



4 Vorprüfung

Bezirk Rüte AI

Teilzonenplan Enzlersbartlis, Eggerstanden

Planungsbericht

Die kantonale Vorprüfung zum Entwurf des Teilzonenplans vom 27. September 2013 wurde namentlich wie folgt berücksichtigt:

- Quartierplanpflicht ergänzt und im Planungsbericht ausgeführt
- überlagerte Gefahrenzonen als Hinweis ergänzt und im Planungsbericht erläutert
- Ausbau Neuenalpstrasse im Planungsbericht präzisiert

Anhang

Bezirk Rüte AI

Teilzonenplan Enzlersbartlis, Eggerstanden

Planungsbericht

A1 Checkliste Nachweise

A1 Checkliste Nachweise

Themen	nicht relevant	relevant
Siedlung		
Bauzonenbedarf		x
Bauzonenverfügbarkeit		x
Haushälterische Bodennutzung	x	
Lärmschutz	x	
Luftverschmutzung und Gerüche		x
Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NIS)	x	
Notwendigkeit einer Richtplananpassung	x	
Ortsbildschutz und Kulturdenkmäler	x	
Energie	x	
Etappierung	x	
Störfallvorsorge	x	
Infrastruktur und Wirtschaft		
Nutzungszuordnung		x
Bauzoneneignung		x
Kosten / Erträge		x
Natur und Landschaft		
Einordnung in die Landschaft	x	
Förderung der Natur im Siedlungsraum	x	
Beeinträchtigung von Naturobjekten	x	
Freihaltung von Bach- und Flussufern		x
Siedlung und Verkehr		
Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr		x
Kapazitätsreserven Strassennetz	x	
Industriegleisanschlüsse	x	
Voraussetzungen für den Langsamverkehr	x	
Parkierung und Erschliessung		x
Wasser und Boden		
Fruchtfolgeflächen	x	
Naturgefahren		x
Grundwasserschutz	x	
Belastete Standorte	x	

Impressum

Bezirk Rüte AI

Teilzonenplan Enzlersbartlis, Eggerstanden

Planungsbericht

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA in Raumplanung
Raumplaner FSU | REG A
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung

Rolf Fitzi

BSc FHO in Raumplanung
Raumplaner FSU

475:010:14:Bericht:Ber_140124.docx

